



2869

HERINRICHTING 'TOT HIER AN TOE' | Vlist

D 19-04-2021 | JdJ

O J. RIJNEVELD

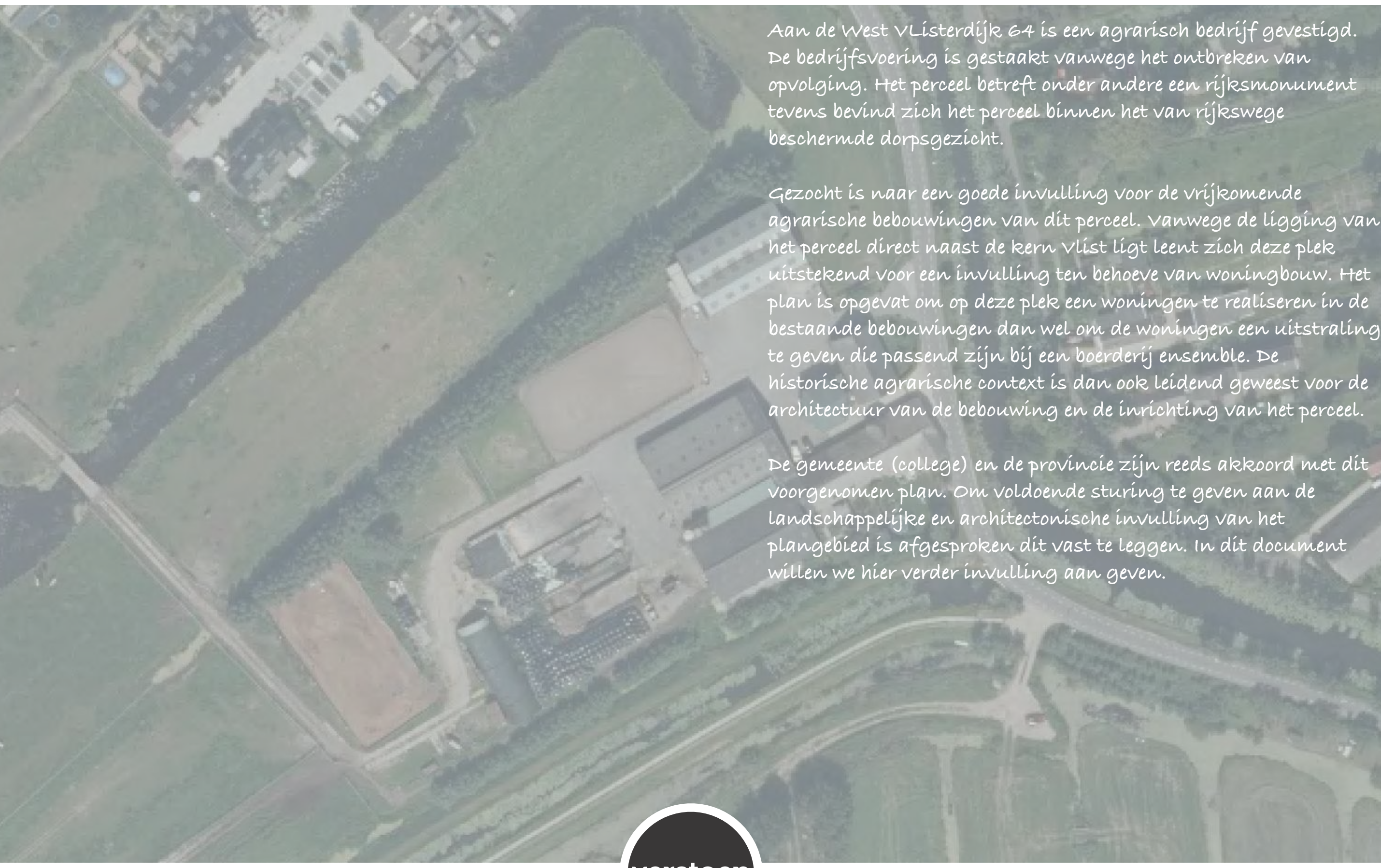
verstoep

Vrouwenmantel 3 | 2871 NJ Schoonhoven | T 0182 - 32 01 11 | E info@verstoep.nl | www.verstoep.nl

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



Aan de west vListerdijk 64 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoering is gestaakt vanwege het ontbreken van opvolging. Het perceel betreft onder andere een rijksmonument tevens bevind zich het perceel binnen het van rijkswege beschermde dorpsgezicht.

Gezocht is naar een goede invulling voor de vrijkomende agrarische bebouwingen van dit perceel. Vanwege de ligging van het perceel direct naast de kern vLijst leent zich deze plek uitstekend voor een invulling ten behoeve van woningbouw. Het plan is opgevat om op deze plek een woningen te realiseren in de bestaande bebouwingen dan wel om de woningen een uitstraling te geven die passend zijn bij een boerderij ensemble. De historische agrarische context is dan ook leidend geweest voor de architectuur van de bebouwing en de inrichting van het perceel.

De gemeente (college) en de provincie zijn reeds akkoord met dit voorgenomen plan. Om voldoende sturing te geven aan de landschappelijke en architectonische invulling van het plangebied is afgesproken dit vast te leggen. In dit document willen we hier verder invulling aan geven.

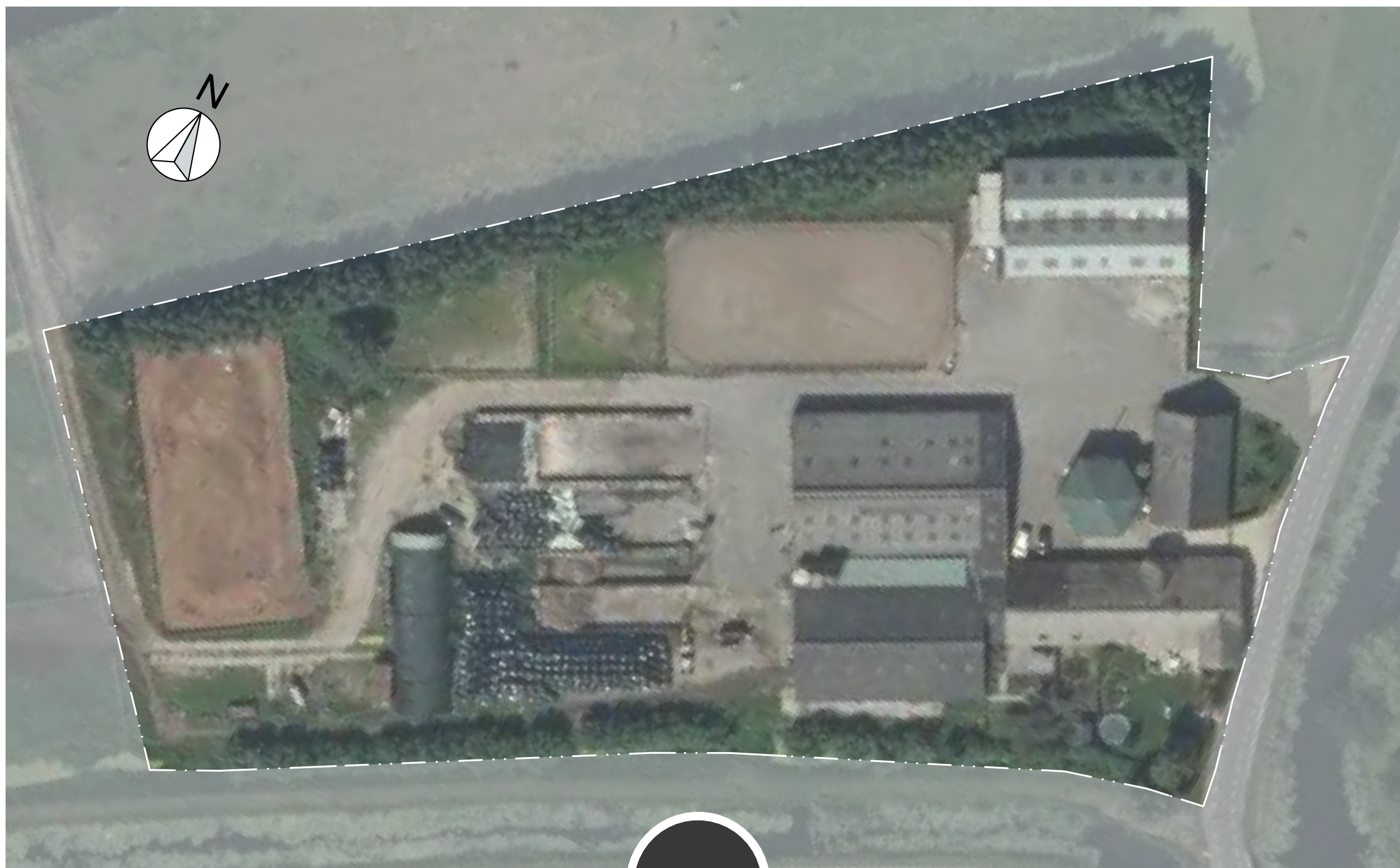
verstoep

INLEIDING

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

LUCHTFOTO LOCATIE | 1:500

■ BOUWADVIES

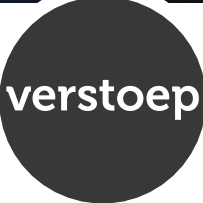
● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



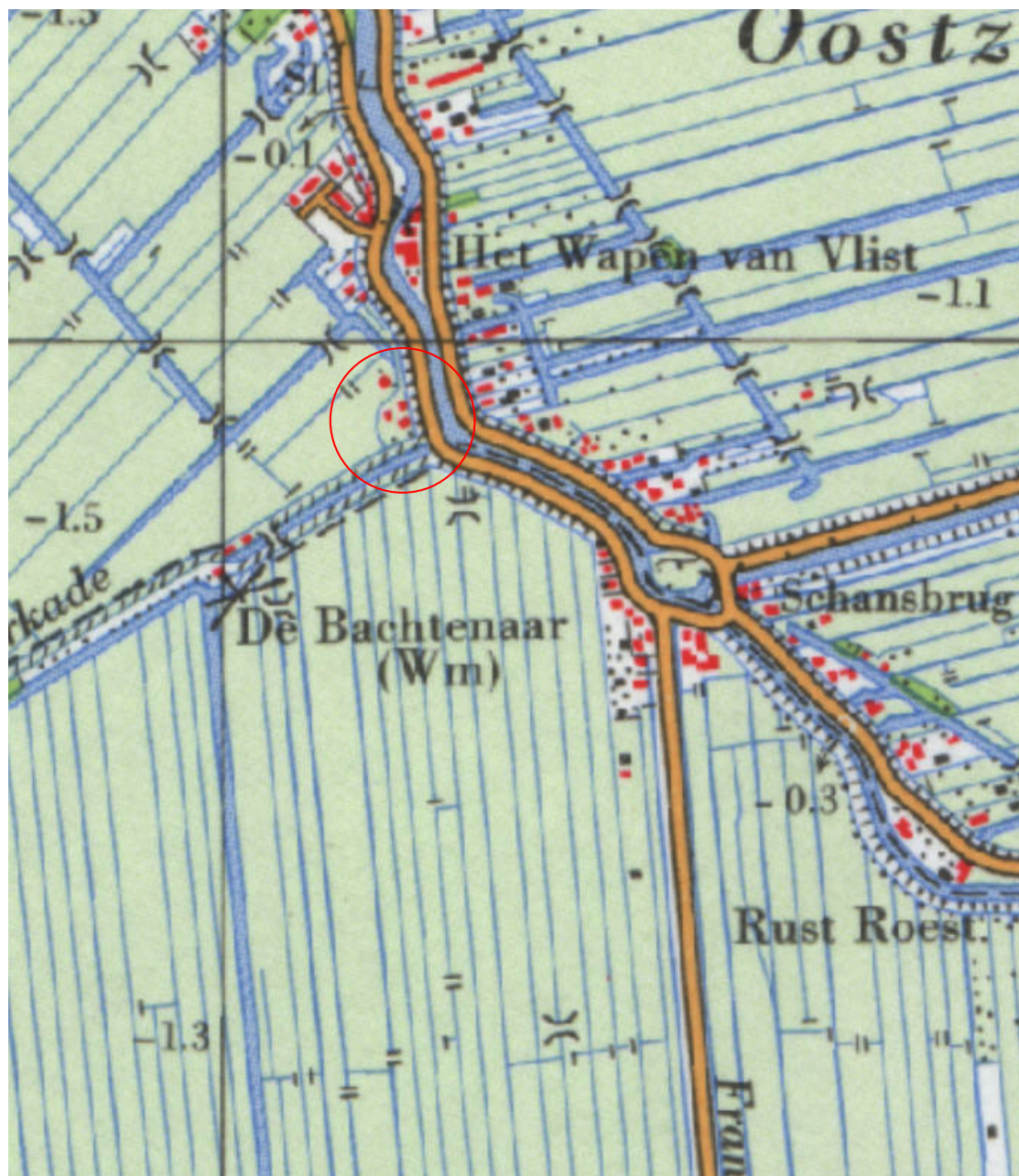
verstoep

FOTOBLOK LOCATIE



■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

FOTOBLOED OMGEVING



OMSTREEKS 1970

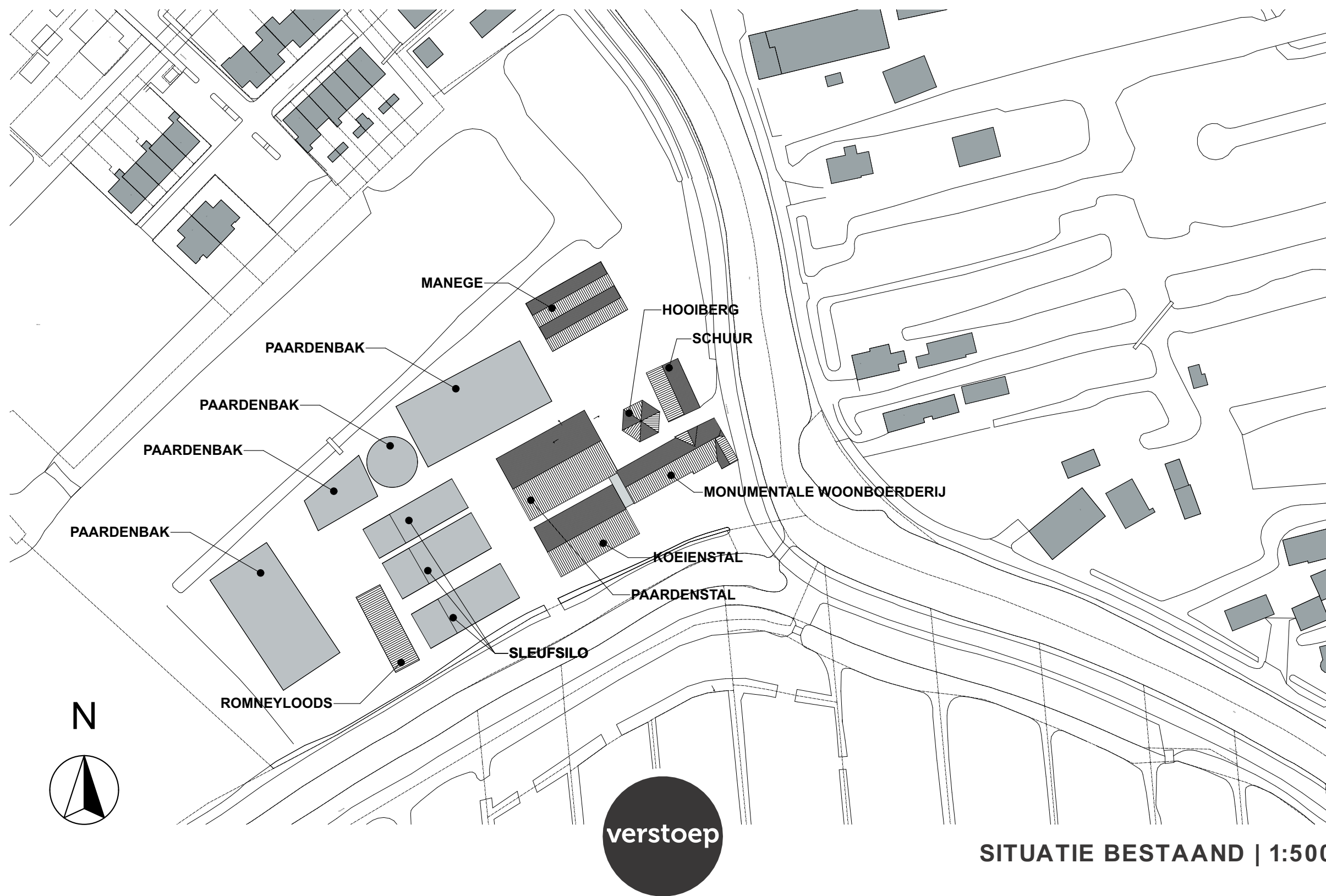


OMSTREEKS 1880

verstoep

HISTORISCHE KAARTEN

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



Architectuur:

- Qua architectuur aansluiting zoeken bij monumentale en cultuurhistorische uitstraling welke refereert aan de voormalige boerenerf;
- De oriëntatie van de gebouwen sluiten aan bij de bestaande historische context;
- Rekening houden met bestaande monumentale waarde van de bestaande woonboerderij;
- Gevels van de schuur, direct naast het monument, tot aan de kap opgetrokken uit metselwerk kopgevels boven het metselwerk opgetrokken uit hout in een donkere antraciete/zwarte kleurstelling;
- Gevels van de overige gebouwen welke ondergeschikt zijn aan het monument opgetrokken uit hout in een donkere antraciete/zwarte kleurstelling;
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm (als bestaand) en een fijne detaillering die tot uiting komt in kleine elementen;
- Daken worden uitgevoerd met dakpannen of bedekking in golfplaten profiel passend bij de voormalige agrarische bebouwingen;
- Zorgvuldige detaillering bij het toepassen van zonnepanelen;
- Kozijnen in een neutrale kleurstelling;
- Kleuren dienen afgestemd te zijn op de belendingen;
- Hemelwater afvoeren in zink;

Inrichting:

- Bestaande watergangen handhaven, waar nodig verbreden in verband met de ruimtelijke uitstraling;
- De houtsingel aan de noordzijde uitdunnen;
- Inrichting moet refereren aan een boerenerf, representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf.
- onder representatieve beplanting wordt in ieder geval verstaan een solitaire boom.
- Aan te planten bomen en struiken zijn streekeigen en eetbaar (b.v. appel, noot, peer, bessen fambozen);
- Hagen zijn informeel, gemengd en streekeigen.
- Toegang tussen monument en hooiberg voorzien van grind verharding;
- Rekening houden met natuur inclusief bouwen, zoals nestkasten, vogelplannen/ vogelvides, insectenhôtels;
- Erfafscheidingen uitsluitend in de vorm van natuurlijke, streekeigen (gemengde) hagen, struiken en beplantingen;
- toepassen van natuurlijke oevers.
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht vanaf openbare weg
- Parkeren op halfverharding
- Er wordt een vve opgericht en instant gehouden waarbij:
 - bewoners verantwoordelijk zijn voor beheer en onderhoud van wegen, parkeren, verlichting en groen (tuinen, oevers en water)



verstoep

ONTWERP UITGANGSPUNTEN

■ BOUWADVIES

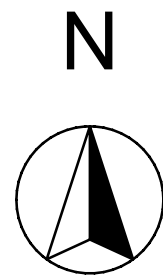
● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SITUATIE | 1:500

West Vlisterdijk 64
2855 AK Vlist
Kadastrale gemeente: Vlist
Sectie: A, nummer: 1332 / 1333



verstoep

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

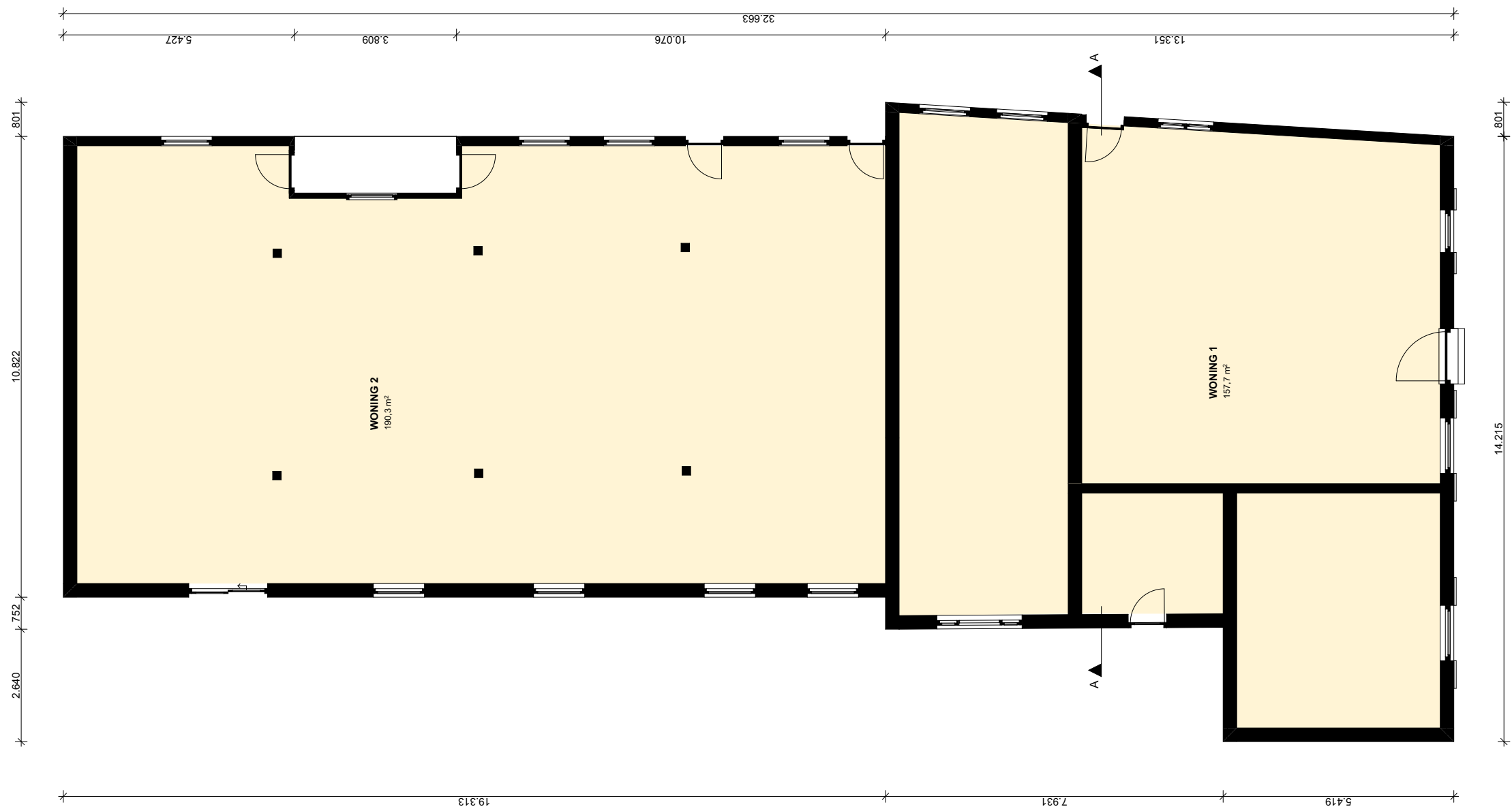
▲ ONTWIKKELING

INRICHTINGSTEKENING 1:500



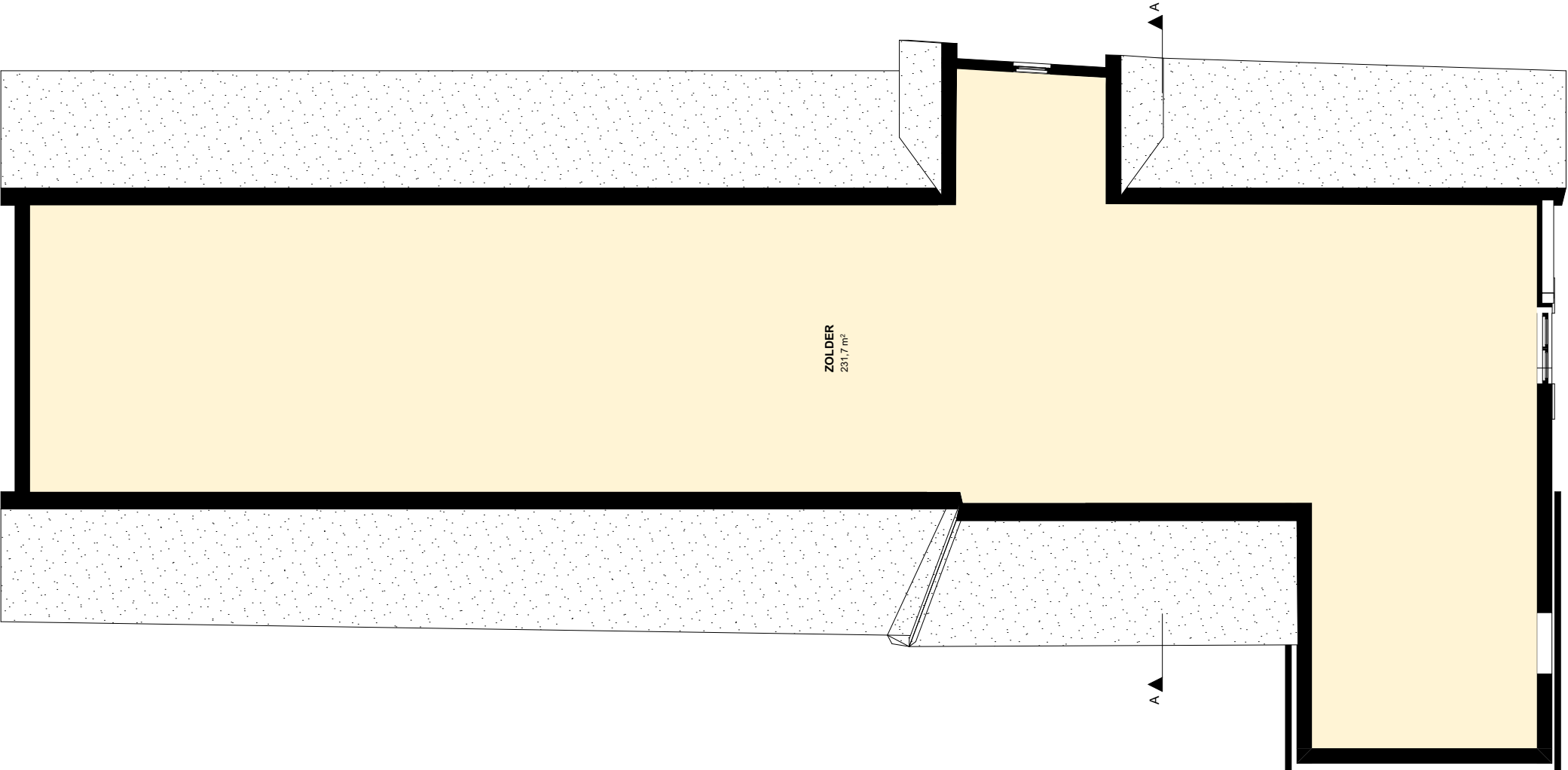
2 WONINGEN IN MONUMENTALE BOERDERIJ

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



BEGANE GROND | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



1e VERDIEPING

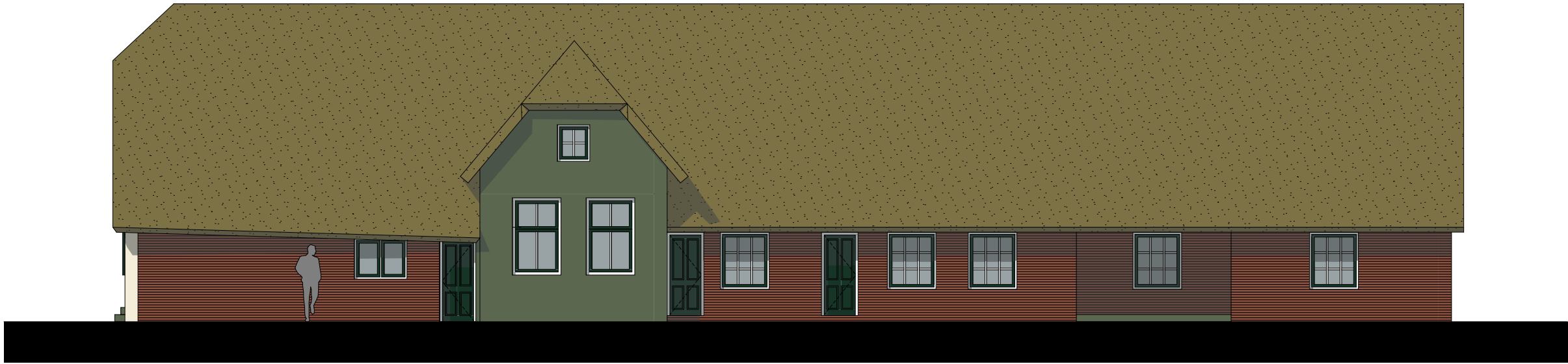


VERDIEPING | 1:100

- BOUWADVIES
- ARCHITECTUUR
- ▲ ONTWIKKELING



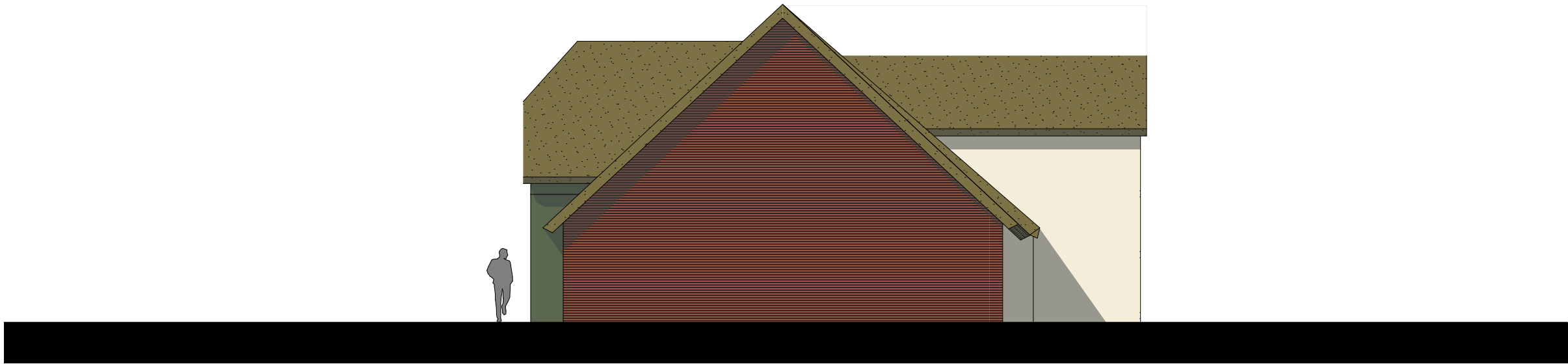
VOORGEVEL - OOST



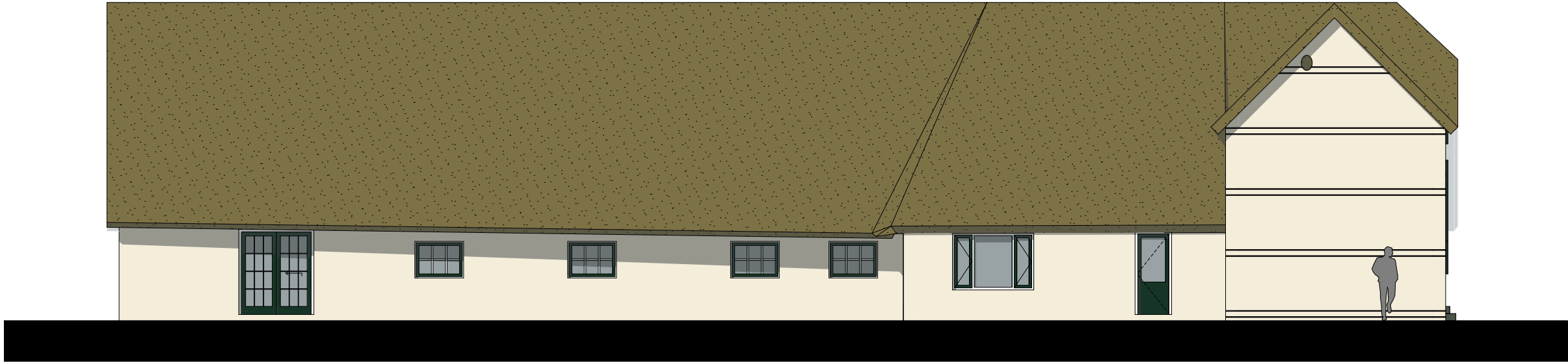
RECHTERZIJGEVEL - NOORD



GEVELS | 1:100



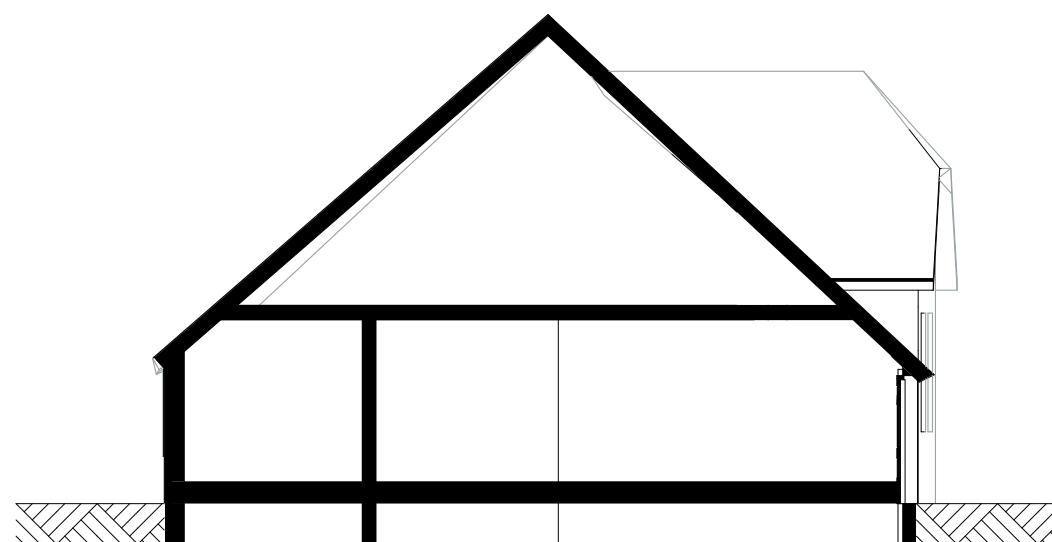
ACHTERGEVEL - WEST



LINKER ZIJGEVEL - ZUID



GEVELS 2 | 1:100



DOORSNEDE A-A

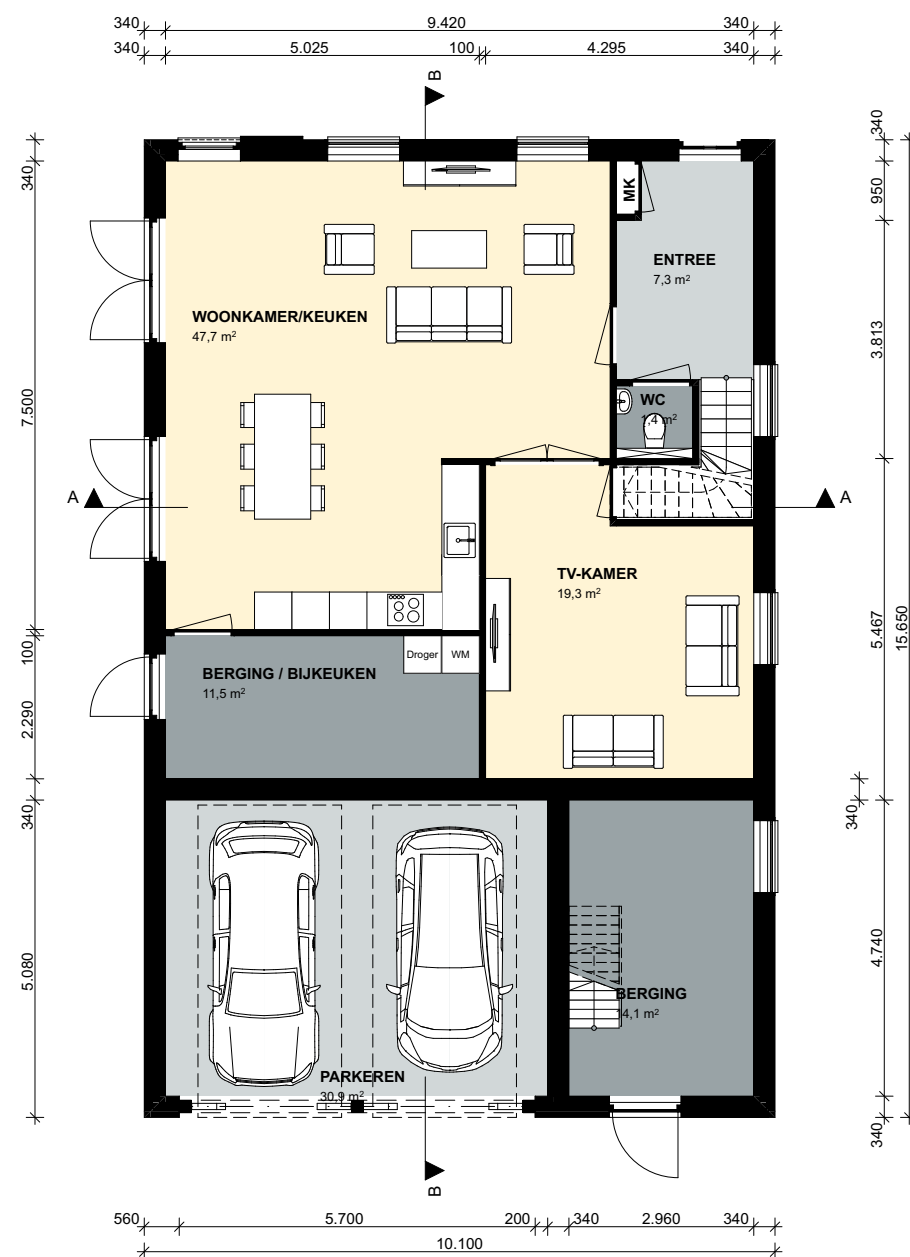


■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

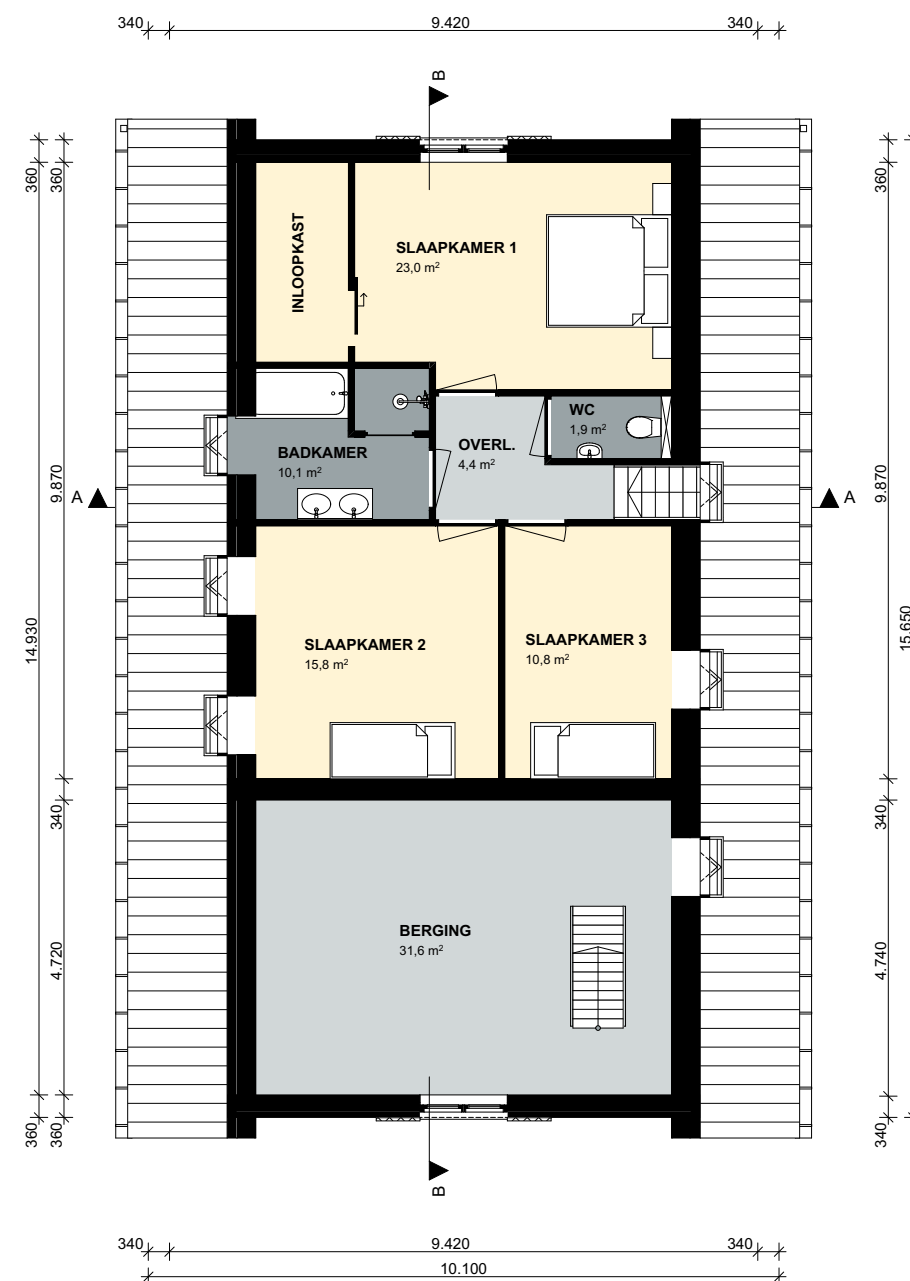
DOORSNEDE A-A | 1:100



VERBOUW SCHUUR TOT WONING



BEGANE GROND

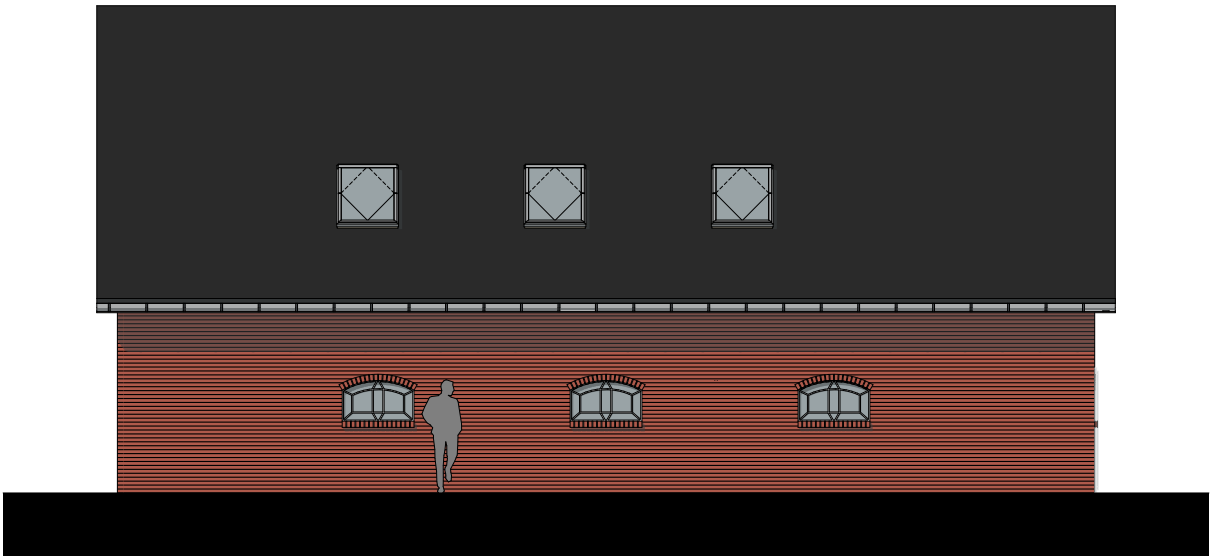


1e VERDIEPING

PLATTEGRONDEN | 1:100



■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



VOORGEVEL - OOST



RECHTER ZIJGEVEL - NOORD



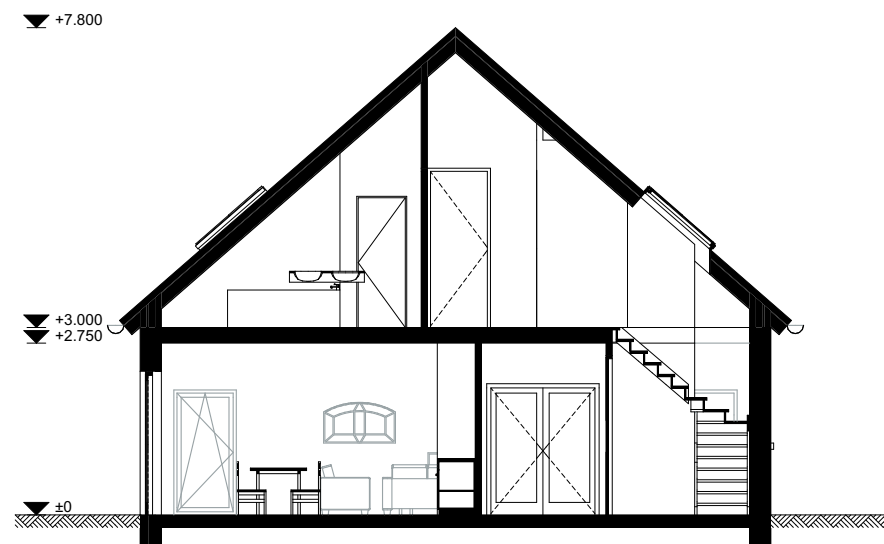
LINKER ZIJGEVEL - ZUID



ACHTERGEVEL - WEST



GEVELS | 1:100



DOORSNEDE A-A



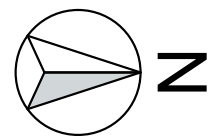
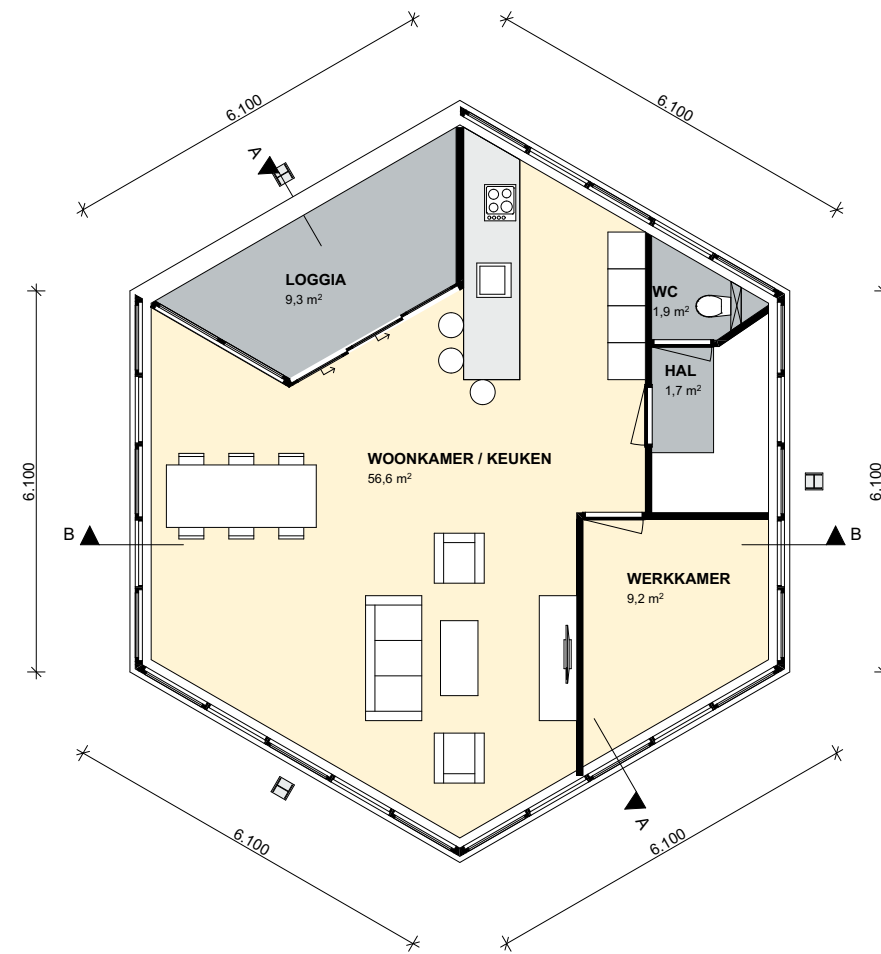
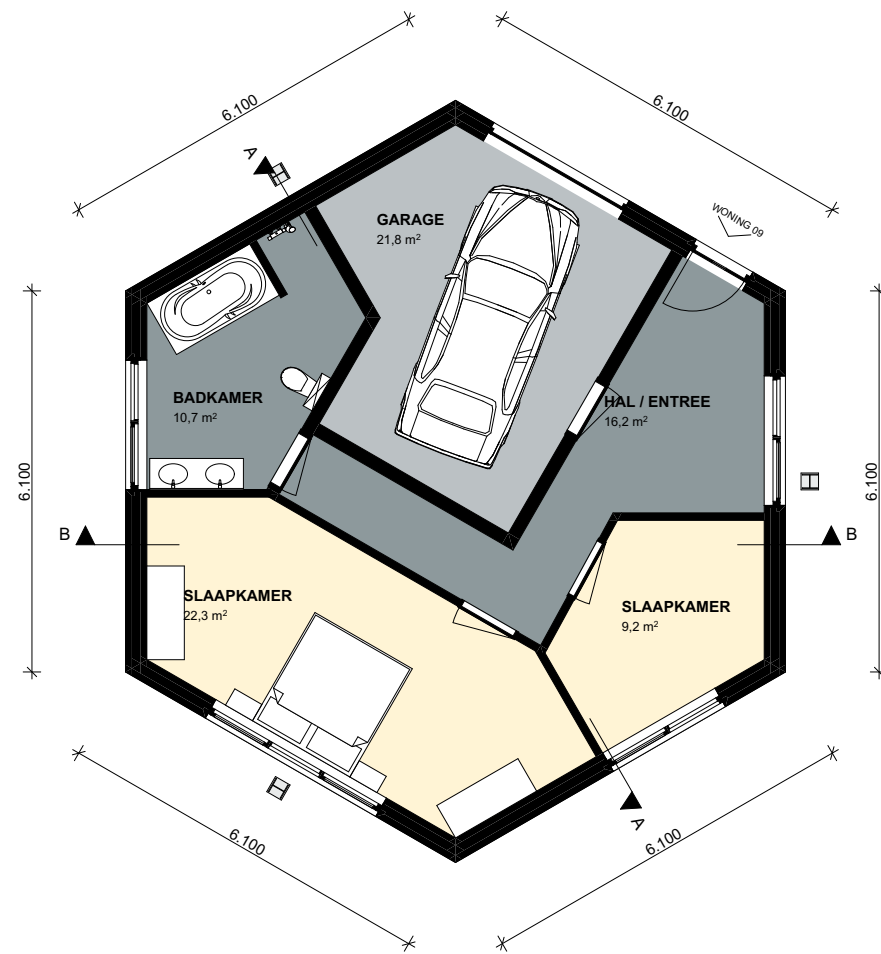
■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

DOORSNEDE | 1:100



VERBOUW HOOIBERG TOT WONING

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

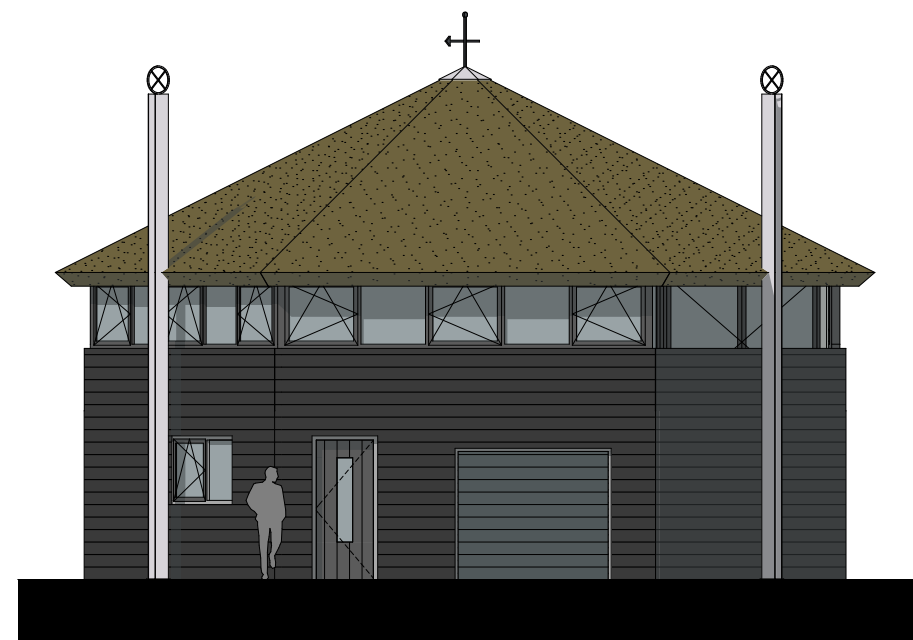


■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

PLATTEGRONDEN | 1:100



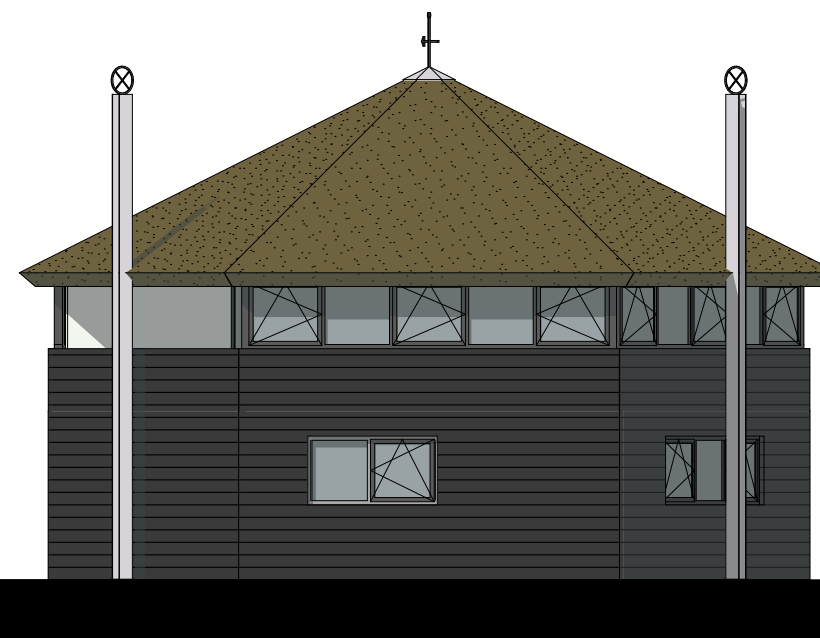
LINKER VOORGEVEL - NOORD



VOORGEVEL - NOORD-WEST



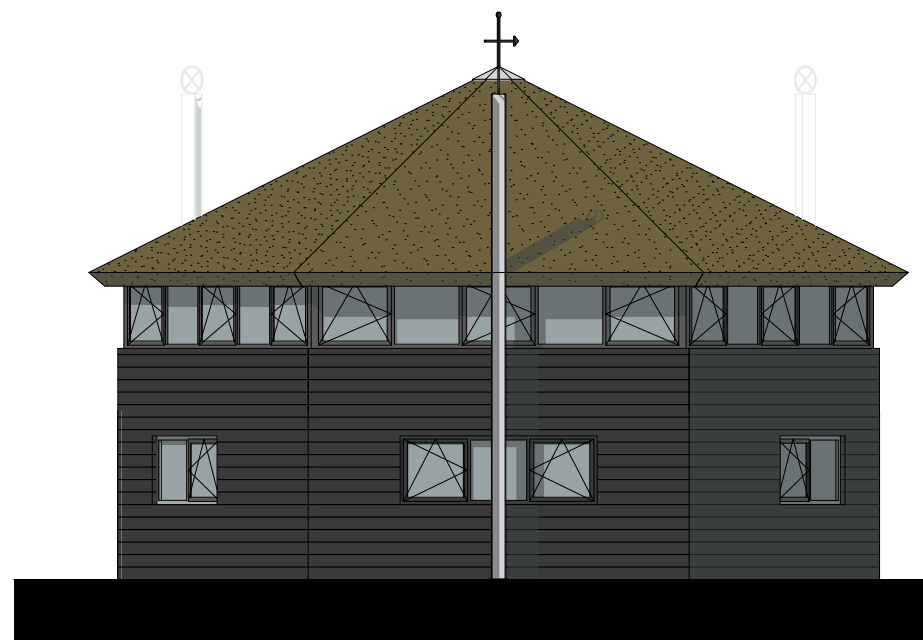
RECHTER VOORGEVEL - ZUID-WEST



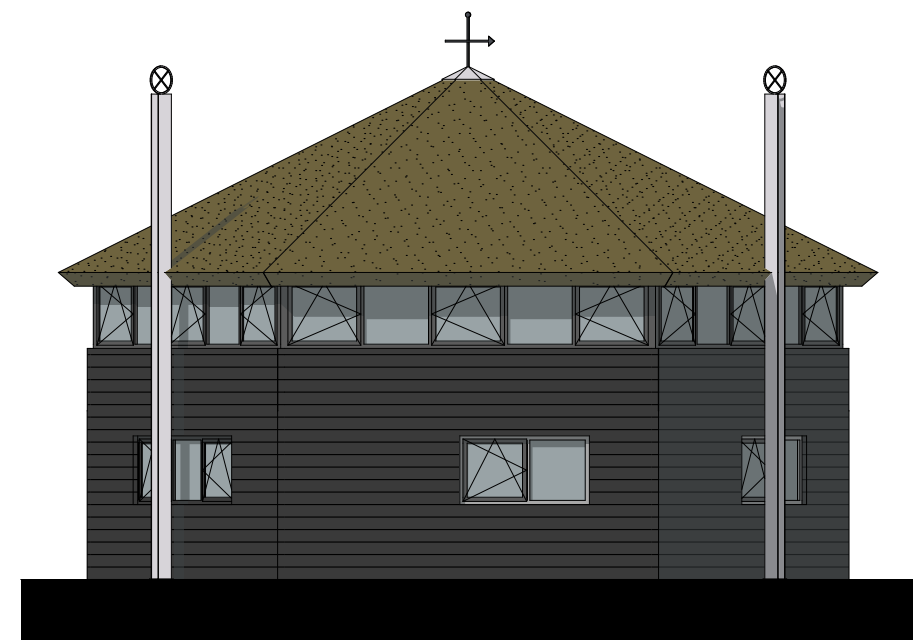
LINKER ACHTERGEVEL - ZUID



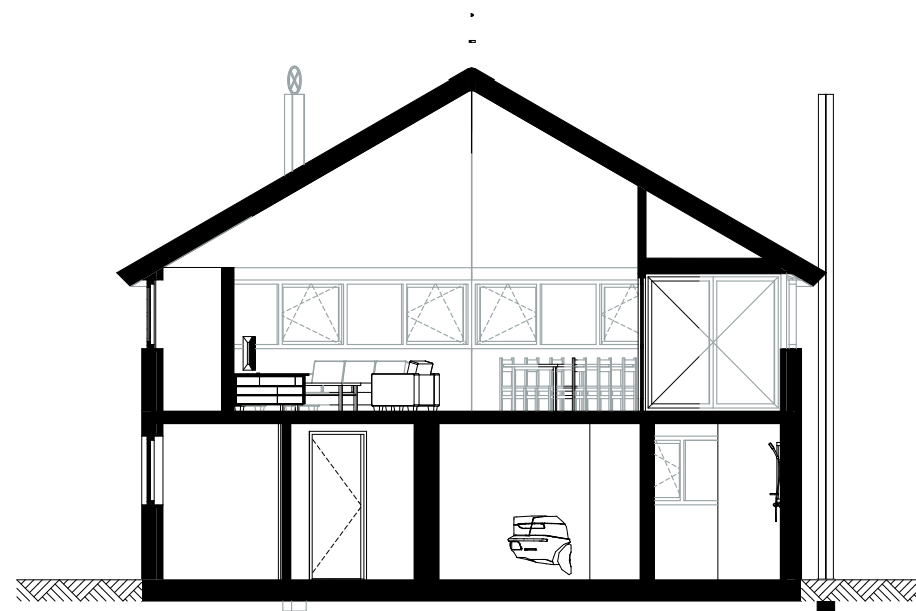
GEVELS | 1:100



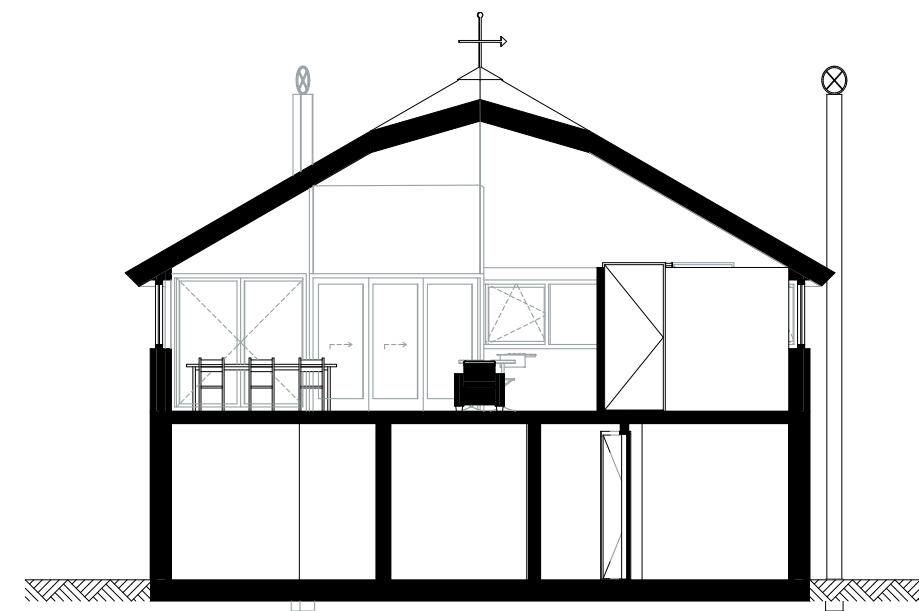
ACHTERGEVEL - ZUID-OOST



RECHTER ACHTERGEVEL - NOORD-OOST



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



GEVELS EN DOORSNEDEN | 1:100



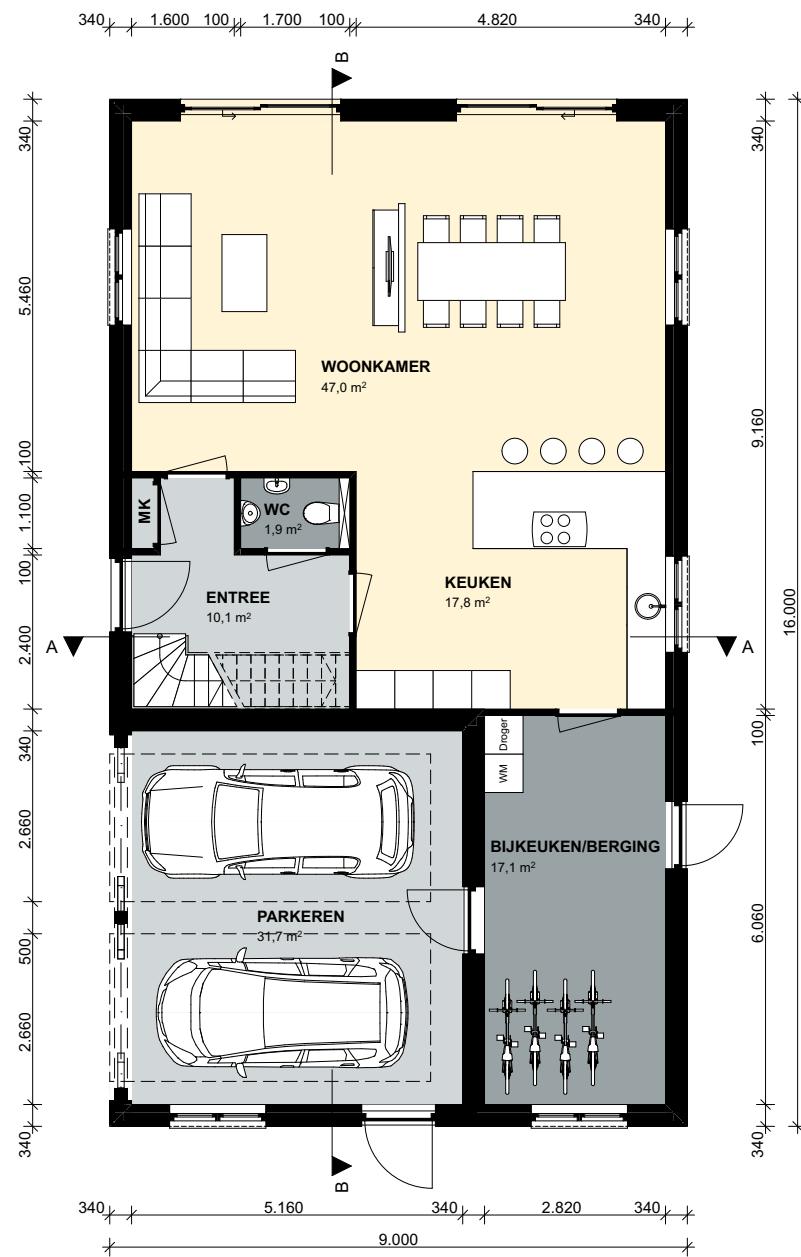
verstoep

NIEUWBOUW SCHUURWONING I.P.V. MANEGE

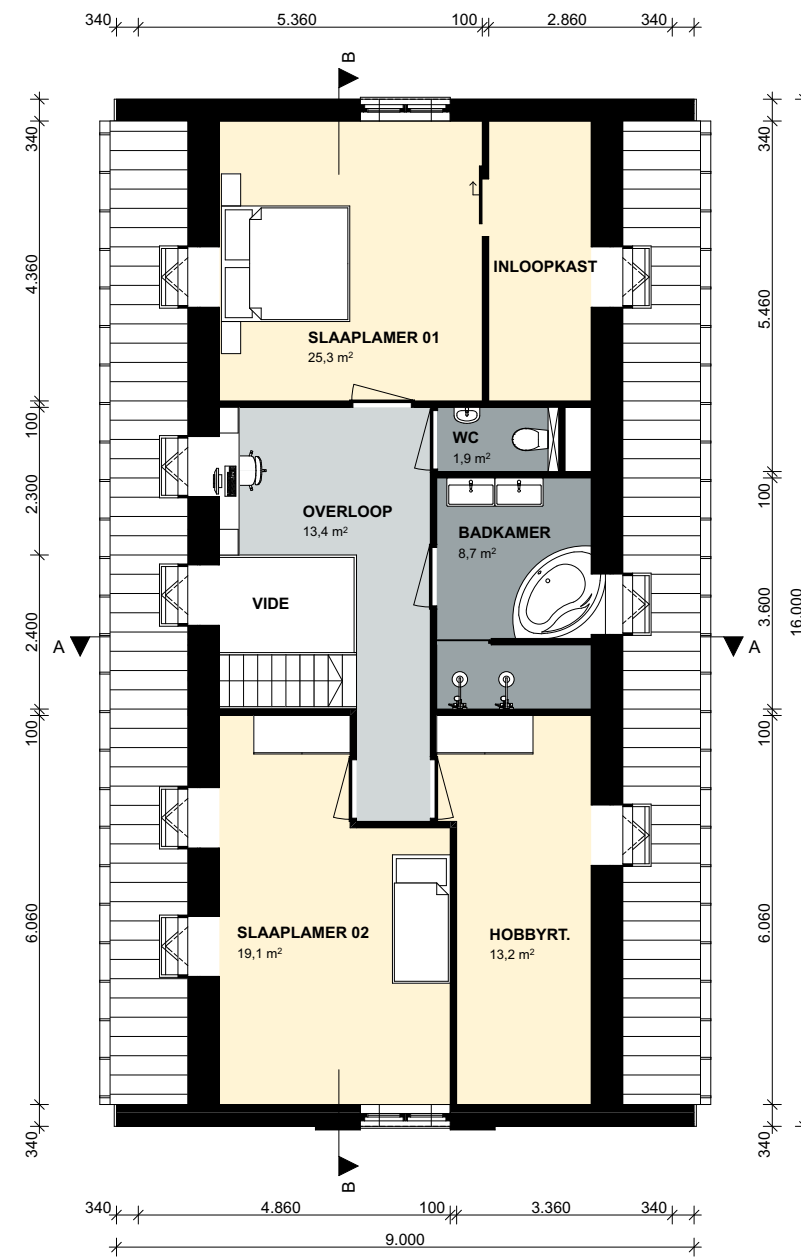
■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



BEGANE GROND



1e VERDIEPING



■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

PLATTEGRONDEN | 1:100



VOORGEVEL - OOST



RECHTER ZIJGEVEL - NOORD



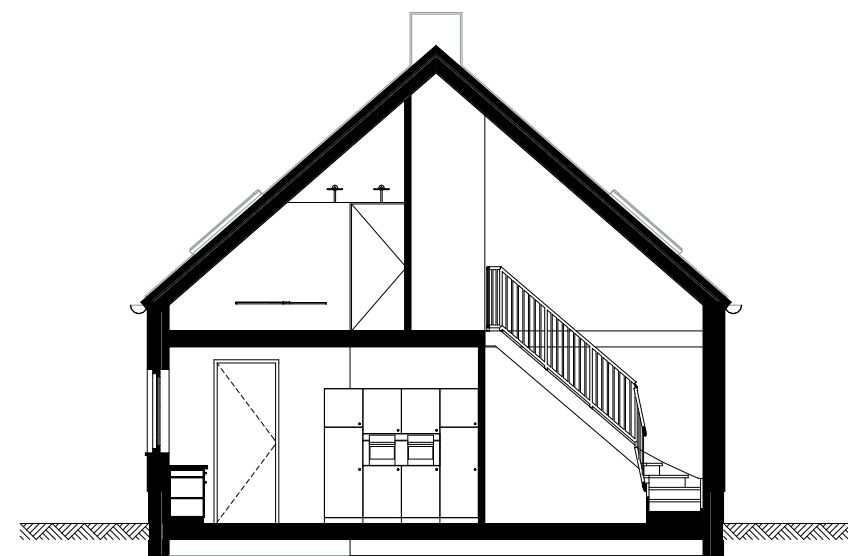
LINKER ZIJGEVEL - ZUID



ACHTERGEVEL - WEST



GEVELS | 1:100



DOORSNEDE A-A



■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING

DOORSNEDE | 1:100



VERBOUW STALLEN TOT WONINGEN

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



BEGANE GROND STAL 1 & 2 | 1:200

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



WESTGEVEL TOTAAL STAL 1 & 2

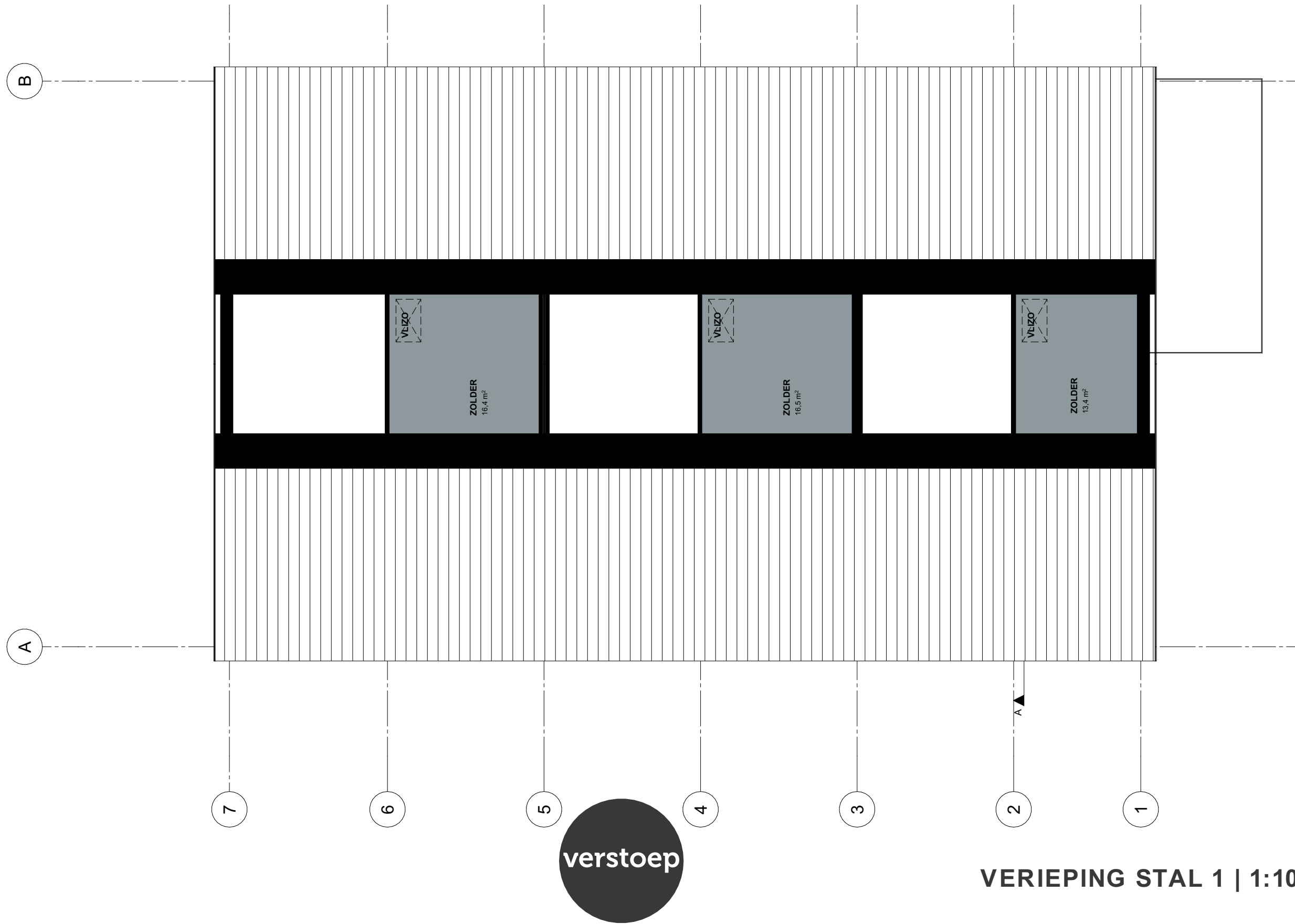


OOSTGEVEL TOTAAL STAL 1 & 2



GEVELS STAL 1 & 2 | 1:120





VERIEPING STAL 1 | 1:100



VOORGEVEL STAL 1 - NOORD



LINKER ZIJGEVEL - OOST



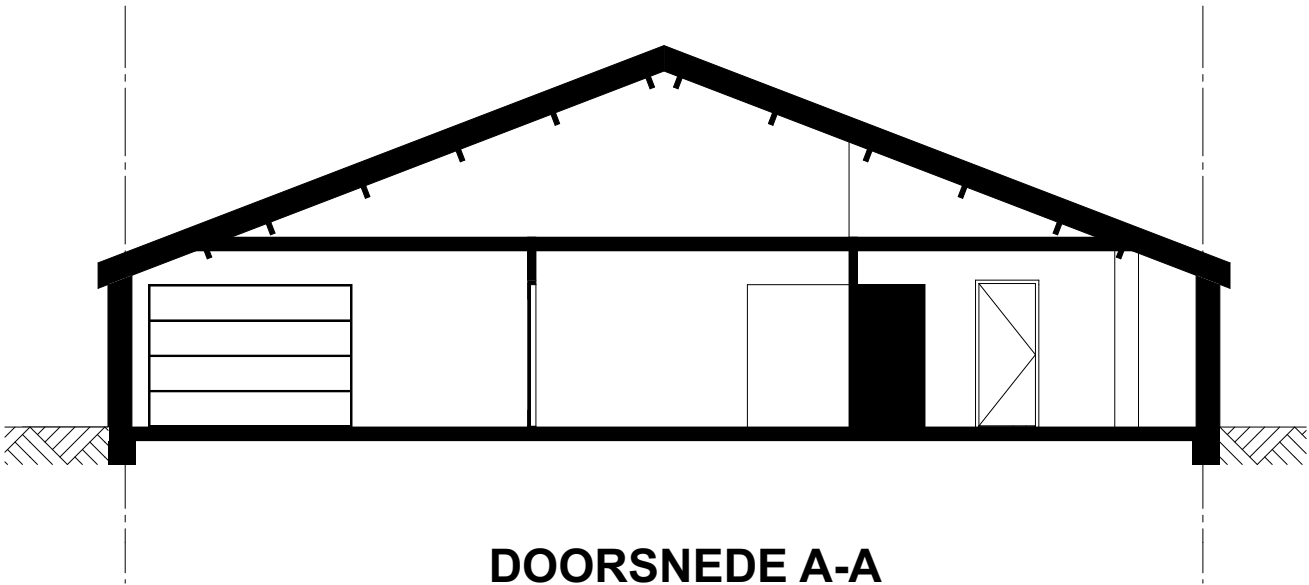
RECHTER ZIJGEVEL - WEST



GEVELS STAL 1 | 1:100



ACHTERGEVEL - ZUID

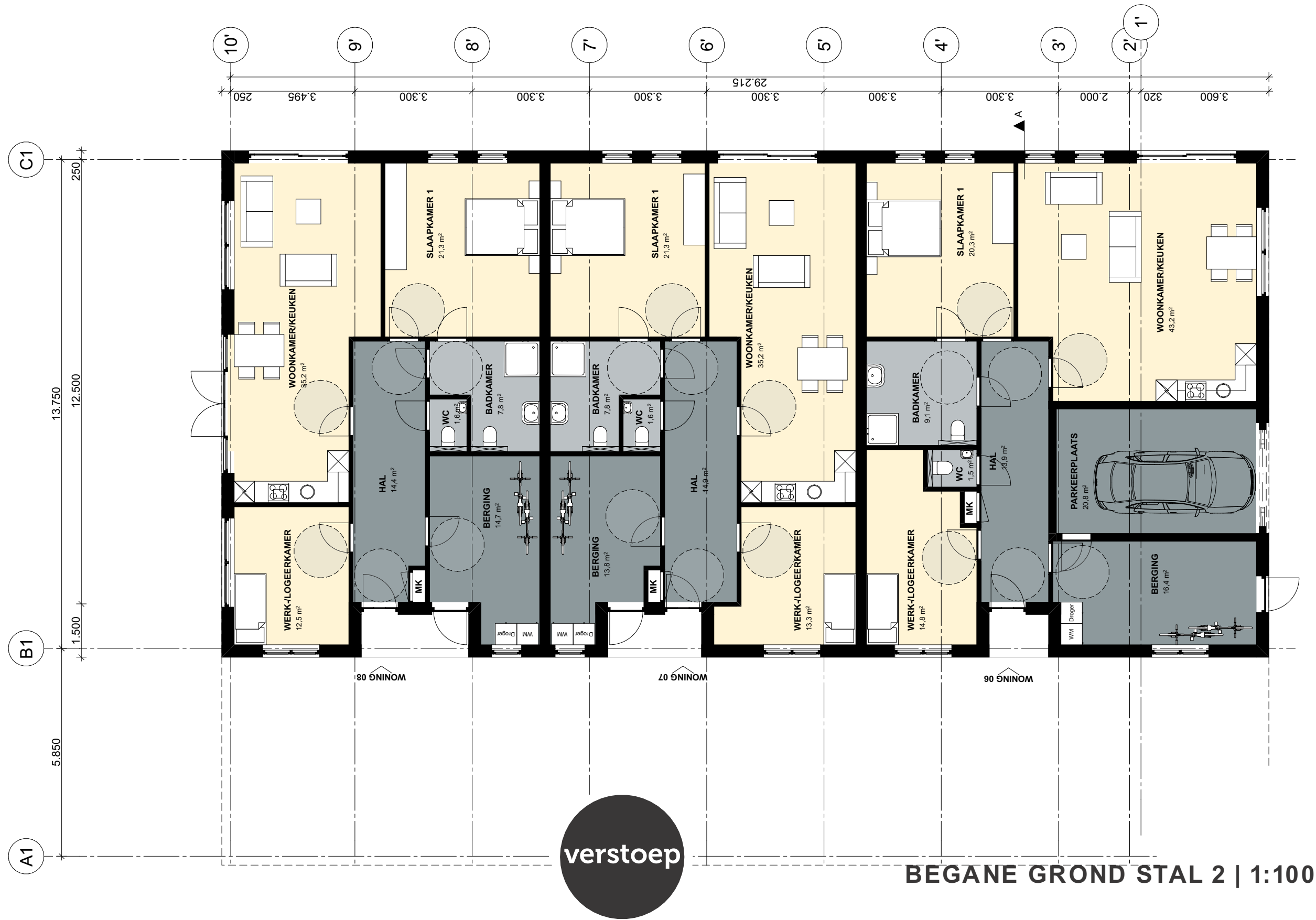


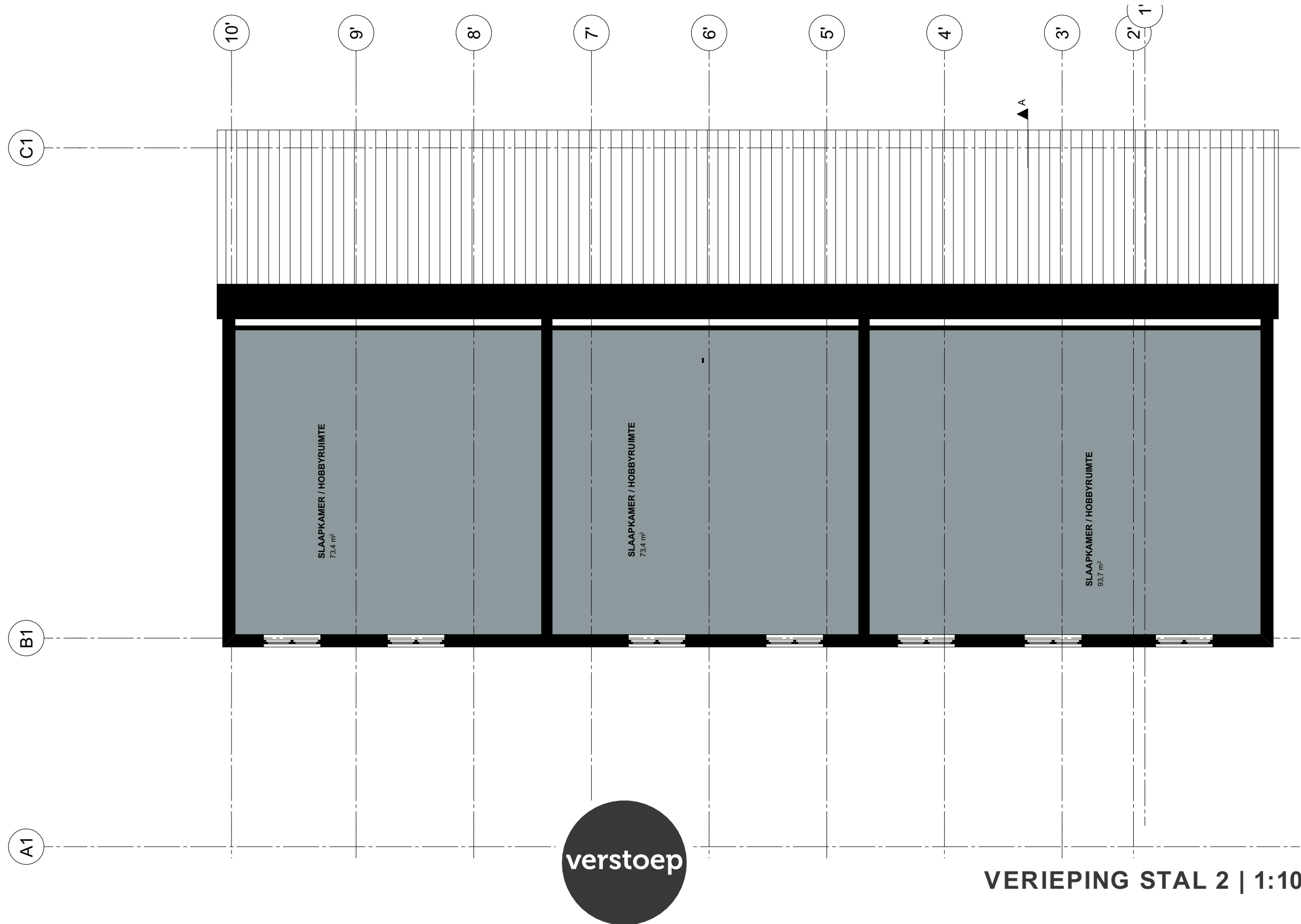
DOORSNEDE A-A



GEVELS EN DOORSNEDE STAL 1 | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING





VERIEPING STAL 2 | 1:100

■ BOUWADVIES ● ARCHITECTUUR ▲ ONTWIKKELING



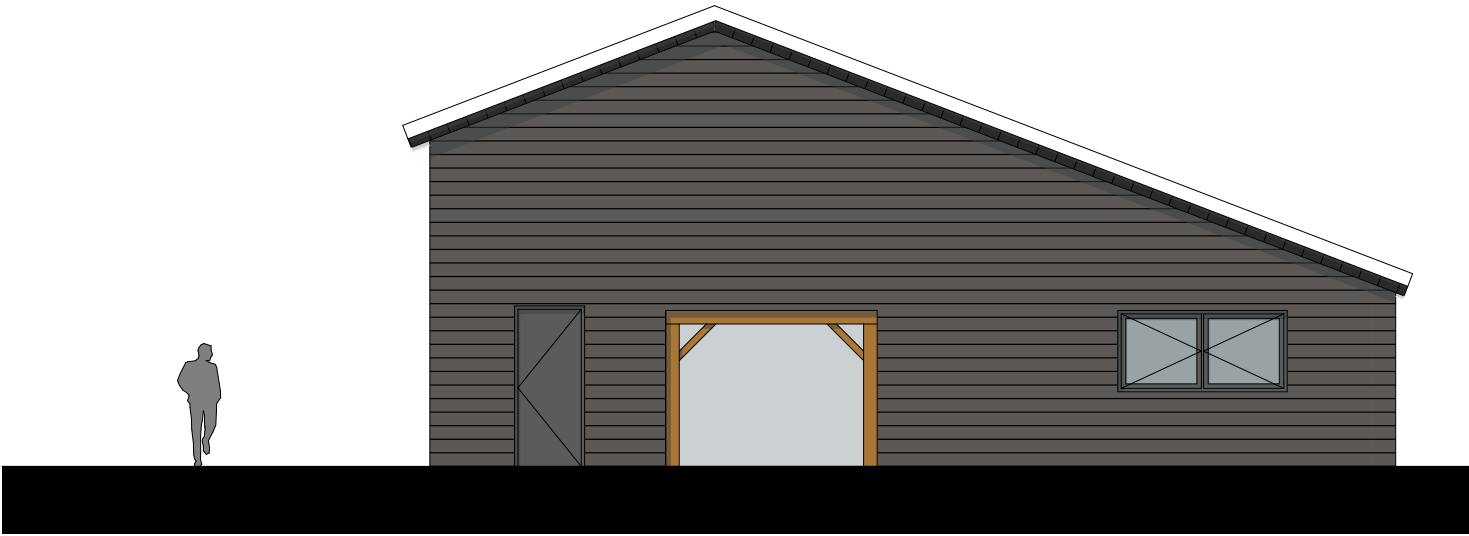
VOORGEVEL STAL 2 - ZUID



ACHTERGEVEL STAL 2 - NOORD



GEVELS STAL 2 | 1:100



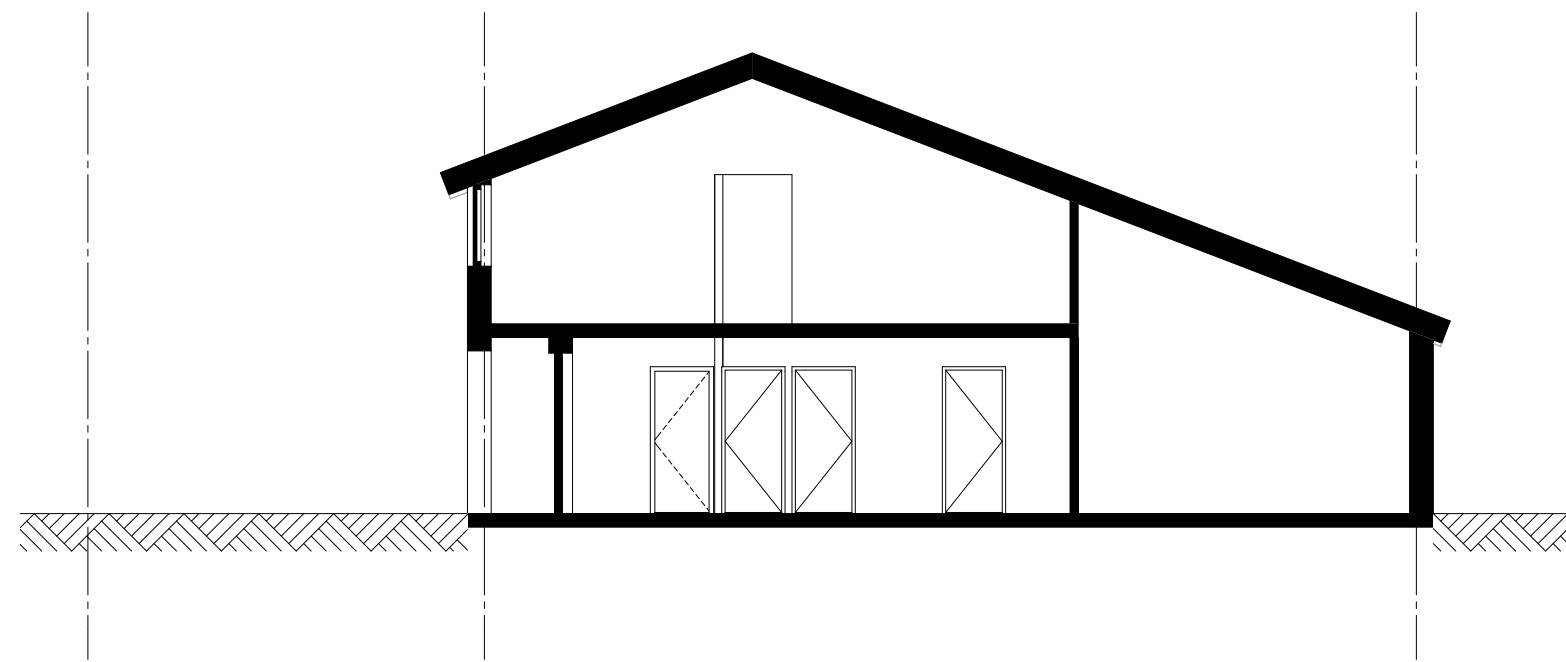
RECHTER ZIJGEVEL STAL 2 - OOST



LINKER ZIJGEVEL STAL 2 - WEST



GEVELS STAL 2 | 1:100



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE STAL 2 | 1:100

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 001

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

SCHETS 002

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING

SCHETS 003

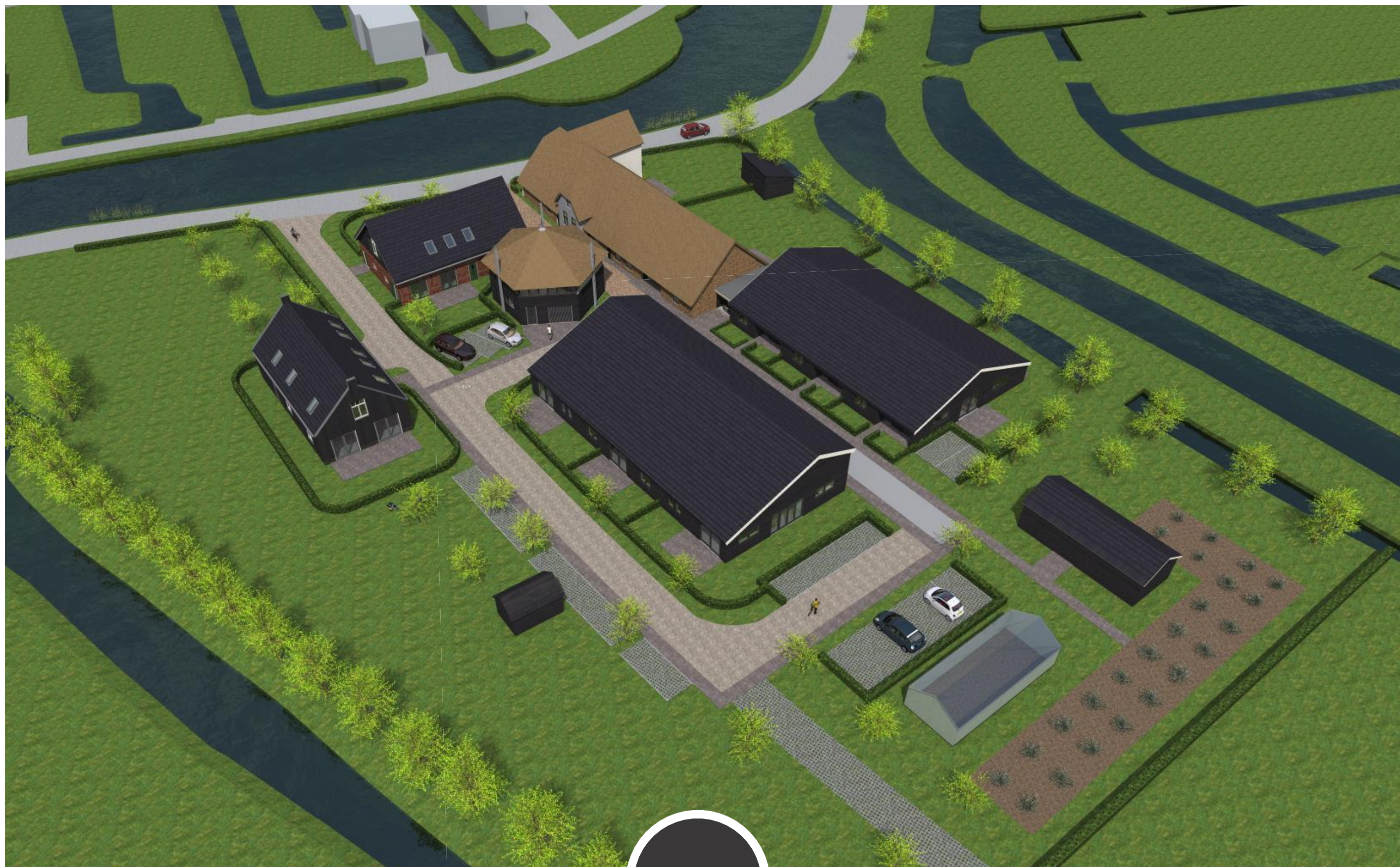


SCHETS 004

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 005

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 006



SCHETS 007



SCHETS 008

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 009

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 010

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 011



SCHETS 012

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 013

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



SCHETS 014

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

NIEUWBOUW SCHUURWONING I.P.V. MANEGE

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

VERBOUW HOOIBERG TOT WONING

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

VERBOUW SCHUUR TOT WONING

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



VERBOUW STALLEN TOT WONINGEN

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING



verstoep

2 WONINGEN IN MONUMENTALE BOERDERIJ

■ BOUWADVIES

● ARCHITECTUUR

▲ ONTWIKKELING